

## 南京中央商场（集团）股份有限公司

### 2026年度预计日常关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次预计日常关联交易金额达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，需提交公司股东会审议。

● 本次预计日常关联交易事项，属公司正常经营业务范围，并且遵循了公开、公平、公正的原则，对公司独立性没有影响，公司的主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖；本次交易不存在损害公司和广大股东利益的情况，不会对公司本期及未来的财务状况产生不利影响。

#### 一、日常关联交易基本情况

##### （一）日常关联交易履行的审议程序

2026年4月27日，南京中央商场（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第十届董事会第十一次会议审议通过《公司2026年度预计日常关联交易的议案》，关联董事祝珺先生、祝媛女士回避表决，其他董事一致同意本次交易；该议案需提交公司股东会审议，关联股东将在股东会上回避表决；第十届董事会第二次独立董事专门会议事前认可该交易事项，同意提交董事会审议并发表独立意见如下：

独立董事专门会议认为：公司2026年度预计的日常性关联交易符合公司正常经营需要，定价政策遵循公开、公平、公正及自愿原则，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形，我们同意上述事项并提交至公司董事会审议。

## (二) 前次日常关联交易的预计和执行情况

金额单位：万元

关联交易类别	关联人	2025 年预计金额	2025 年实际发生金额
接受关联人提供的劳务	南京雨润菜篮子食品有限公司	245.00	158.08
	江苏雨润物业服务有限公司	1,200.00	736.14
	江苏雨润肉食品有限公司	36.50	21.40
	小计	1,481.5	915.62
接受关联人委托代为销售其产品、商品	江苏万润肉类加工有限公司	1,200.00	796.67
	南京雨润菜篮子食品有限公司	80.00	76.30
	小计	1280.00	872.97
向关联人提供场地租赁服务	利安人寿保险股份有限公司	60.00	31.56
	小计	60.00	31.56
其他	其他关联方	300.00	69.96
	小计	300.00	69.96
合计		3,121.5	1,890.11

注：预计金额与实际发生金额差异较大的原因

1、接受关联人提供的劳务

南京雨润菜篮子食品有限公司 2025 年预计金额为 245.00 万元，实际发生交易金额为 158.08 万元，产生差异的主要原因是物流运输承运费减少。

江苏雨润物业服务有限公司 2025 年预计金额为 1,200.00 万元，实际发生交易金额为 736.14 万元，产生差异的主要原因是部分门店业务范围发生变化，物业实行自行外包。

2、接受关联人委托代为销售其产品、商品

江苏万润肉类加工有限公司 2025 年预计金额为 1,200.00 万元，实际发生交易金额为 796.67 万元，主要原因是 2025 年受市场需求关系影响业务量减少。

### 3、向关联人提供场地租赁服务

利安人寿保险股份有限公司 2025 年预计金额为 60.00 万元，实际发生交易金额为 31.56 万元，主要原因是合同于 2025 年 6 月份开始计租。

### 4、其他

其他关联交易 2025 年预计金额为 300.00 万元，实际发生零星交易金额为 69.96 万元，其中零星采购金额 43.48 万元；餐饮住宿金额 7.35 万元；物业服务费及水电费 6.99 万元；关联租赁费 12.14 万元。

### (三) 本次日常关联交易预计金额和类别

金额单位：万元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例 (%)	上年实际发生金额	占同类业务比例 (%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
接受关联人提供的劳务	南京雨润菜篮子食品有限公司	80.00	7.62	158.08	17.26	-
	江苏雨润物业服务服务有限公司	950.00	90.48	736.14	80.40	根据 2025 年实际发生额调整
	江苏雨润肉食品有限公司	20.00	1.90	21.40	2.34	-
	小计	1,050.00	100	915.62	100	-
接受关联人委托代为销售其产品、商品	江苏万润肉类加工有限公司	760.00	90.48	796.67	91.26	根据 2025 年实际发生额调整
	南京雨润菜篮子食品有限公司	80.00	9.52	76.30	8.74	-
	小计	840.00	100	872.97	100	-
向关联人销售商品	南京河西房地产综合开发有限公司	800.00	100	0.00	100	2026 年新增交易
	小计	800.00	100	0.00	100	-

向关联方采购商品	安徽宏健食品有限公司	100.00	100	0.00	100	2026 年新增交易
	小计	100.00	100	0.00	100	-
向关联人提供场地租赁服务	利安人寿保险股份有限公司	60.00	100	31.56	100	-
	小计	60.00	100	31.56	100	-
其他	其他关联方	300.00	100	69.96	100	预计零星交易金额
	小计	300.00	100	69.96	100	-
合计		3,050.00	100	1,890.11	100	-

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）关联方的基本情况

#### 1、南京雨润菜篮子食品有限公司

公司住所：南京市建邺区雨润路 12 号

法定代表人：张威

注册资本：5500 万元整

成立日期：2017 年 8 月 21 日

主营业务：食品销售（须取得许可或批准后方可经营）；厨房设备、厨房用品、日用百货销售；初级农产品加工、销售；商务信息咨询；电子商务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务；仓储服务；场地租赁；餐饮管理；初级农产品配送；食品配送；道路货物运输（须取得许可或批准后方可经营）；装卸服务；搬运服务；货运代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：南京雨润饲料产业集团有限公司持有 100% 股权。

主要财务指标：2025 年 12 月 31 日，实现营业收入 283.76 万元，净利润 87.44 万元，总资产 1,003.82 万元，净资产 230.95 万元。

公司于 2020 年度与其开展业务，该公司为本公司提供仓储运输业务，该公司有能力提供服务，履约正常。2025 年度预计发生总金额 325 万元，实际发生交易金额

为 234.38 万元。

## 2、江苏雨润物业服务有限公司

公司住所：南京市建邺区江东中路 237 号 6 楼

法定代表人：方佑

注册资本：1000 万元人民币

成立日期：2002 年 1 月 31 日

主营业务：物业管理；物业咨询；干洗；室内装潢服务；设备安装；电子设备、通信设备、五金、建材、百货销售；健身、棋牌、桌球服务；房产经纪；停车场服务、餐饮、游泳池、游乐园。（停车场服务、餐饮、游泳池、游乐园仅限分支机构经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：杭州利升房地产开发有限公司持有 100% 股权。

主要财务指标：2025 年 12 月 31 日，实现营业收入 1,290.87 万元，净利润-682.05 万元，总资产 7,014.85 万元，净资产-9,190.21 万元。

该公司于 2021 年为公司提供物业管理服务，该公司具有一级资质证书，具有丰富的物业管理人力资源和经验，有能力为公司提供物业管理服务，履约正常。2025 年预计金额为 1200 万元，实际发生交易金额为 736.14 万元，差额原因详见前次日常关联交易的预计和执行情况。

## 3、江苏雨润肉食品有限公司

公司住所：南京市浦口经济开发区紫峰路 19 号

法定代表人：方佑

注册资本：100000 万元人民币

成立日期：2010 年 1 月 7 日

主营业务：许可项目：食品互联网销售；食品添加剂生产；食品生产；道路货物运输（不含危险货物）；动物肠衣加工；食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；肉制品及副产品加工（3000 吨/年及以下的西式肉制品加工项目除外）；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；食用农产品初加工；食用农产品批发；食用农产

品零售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；装卸搬运；非居住房地产租赁；食品添加剂销售；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：南京雨润食品有限公司持有 100% 股权。

主要财务指标：2025 年 12 月 31 日，实现营业收入 21,307.16 万元，净利润-4,229.19 万元，总资产 238,571.16 万元，净资产 76,930.67 万元。

该公司于 2021 年度为公司提供仓库租赁服务，该公司具有多种类型仓库，有能力为公司提供仓库管理服务，履约正常。2025 年预计金额为 36.5 万元，实际发生交易金额为 21.4 万元。

#### 4、江苏万润肉类加工有限公司

公司住所：连云港市东海县牛山镇雨润路 8 号

法定代表人：孙守亮

注册资本：15,000 万(元)

成立日期：2006 年 12 月 25 日

主营业务：生猪屠宰。肉分割、销售、冷冻、储藏。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：食品经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：初级农产品收购；食用农产品初加工；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；鲜肉批发；鲜蛋批发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：南京雨润食品有限公司持有 98% 股权；安徽省福润肉类加工有限公司持有 2% 股权。

主要财务指标：2025 年 12 月 31 日，实现营业收入 159,997.31 万元，净利润 400.87 万元，总资产 37,508.15 万元，净资产 8,813.04 万元。

公司于 2025 年度开始与其开展业务，该公司委托本公司代为销售其产品，有能力提供其产品和质量保证，履约正常。2025 年预计金额为 1200 万元，实际发生交易金额为 796.67 万元。

#### 5、利安人寿保险股份有限公司

公司住所：江苏省南京市建邺区江东中路 235 号雨润国际广场 B1 楼 8-16 层，  
江东中路 237 号 7 层 7F-01

法定代表人：周俊淑

注册资本：457,938.4709 万

成立日期：2011 年 7 月 14 日

主营业务：许可项目：保险业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）

股权结构：雨润控股集团有限公司持有该公司 17.82% 股权。

主要财务指标：2025 年 9 月 30 日，实现营业收入 2,745,469.77 万元，净利润 4,747.33 万元，总资产 13,141,061.91 万元，净资产 643,787.88 万元。

公司于 2025 年度开始与其开展业务，公司控股子公司南京中央商场集团商业管理有限公司为该公司提供商业场所租赁服务。2025 年预计金额为 60 万元，实际发生交易金额为 31.56 万元。

#### 6、南京河西房地产综合开发有限公司

法定代表人：张宏明

注册资本：2,000 万(元)

成立日期：1998 年 7 月 9 日

主营业务：房地产开发、销售；木材、建材、金属材料等其他辅助材料销售。  
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：集贸市场管理服务；柜台、摊位出租；商业综合体管理服务；物业管理；非居住房地产租赁；企业管理咨询；餐饮管理；日用百货销售；停车场服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股权结构：黄山雨润地华置业有限公司持有 60% 股权；黄山市益欣房地产开发有限公司持有 40% 股权。江苏地华实业集团有限公司持有黄山雨润地华置业有限公司、黄山市益欣房地产开发有限公司 100% 股权。

主要财务指标：2025 年 12 月 31 日，实现营业收入 1,047.31 万元，净利润 10.14 万元，总资产 3,550.36 万元，净资产 1,364.19 万元。

公司于 2026 年度开始与其开展业务，公司向南京河西房地产综合开发有限公司

销售商品，2026 年预计金额为 800 万元。

#### 7、安徽宏健食品有限公司

法定代表人：方佑

注册资本：1,000 万(元)

成立日期：2018 年 8 月 17 日

主营业务：食品生产、销售，预包装食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：蒙城宏健食品有限公司持有 100%股权；江苏雨润肉类产业集团有限公司持有蒙城宏健食品有限公司 100%股权；江苏雨润精选食品股份有限公司持有江苏雨润肉类产业集团有限公司 100%股权；雨润控股集团有限公司持有江苏雨润精选食品股份有限公司 99.99%股权、江苏地华实业集团有限公司持有江苏雨润精选食品股份有限公司 0.01%股权。

主要财务指标：2025 年 12 月 31 日，实现营业收入 4,437.46 万元，净利润 186.55 万元，资产总额 4,179.69 万元，净资产 3,202.52 万元。

公司于 2026 年度开始与其开展业务，公司向安徽宏健食品有限公司采购商品，2026 年预计金额为 100 万元。

#### （二）与上市公司的关联关系

上述关联企业由祝义财先生控制或参股，祝义财先生为本公司实际控制人，符合《上海证券交易所股票上市规则》第六章第三节第 6.3.3 关于关联自然人描述规定的关联关系情形。

### 三、关联交易主要内容和定价政策

#### 1、接受关联人提供的劳务

##### （1）交易主要内容

南京雨润菜篮子食品有限公司、江苏雨润肉食品有限公司提供的劳务服务为仓储管理、物流运输服务。

江苏雨润物业服务有限公司提供公司所有门店的物业管理服务，物管费用包括人工、物业类专项、设备维保类专项三类费用总和，管理总面积约 113 万平方米。

## （2）定价政策、结算方式

仓储管理定价政策以市场价格为基础，以进货商品总价（含税）的 0.5%收取管理费用，按月结算，次月 28 日前支付上月费用；

物流运输定价政策以市场价格为基础，经双方协商确定，费用按趟次定价，按月结算，次月 15 日前支付上月费用；

仓库使用定价政策以市场价格为基础，经双方协商，按照 20 万元/年确认费用。仓库使用费按月结算，次月 15 日前支付上月费用；

江苏雨润物业服务有限公司提供的物业管理服务定价政策，结合各门店区域市场价格，双方协商在 5 元/年/平方米至 80 元/年/平方米之间定价，物业服务费按月结算，次月支付上月费用。

上述交易的定价以市场价格为基础，在市场价格上下 20%以内，经双方协商确定。

## 2、接受关联人委托代为销售其产品、商品

### （1）主要交易内容

公司拟与江苏万润肉类加工有限公司签订商品代销合同，在公司所属百货门店销售雨润系列产品，预计全年订单总金额为人民币 3,800 万元，具体以订单结算金额为准，预计交易金额 760 万元。

公司控股子公司安徽中商便利店有限公司拟与南京雨润菜篮子食品有限公司签订商品代销合同，预计交易金额 80 万元。

### （2）定价政策、结算方式

公司代为销售江苏万润肉类加工有限公司产品，公司享受一级代理商的价格进货，并根据其统一市场价格结合自身情况确认售价。结算方式先货后款，公司可以根据订单情况退货或换货，并按实际销售产品的数量进行结算。

公司控股子公司安徽中商便利店有限公司代销南京雨润菜篮子食品有限公司产品的定价政策为参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格协商确定，结算方式为先票后款，按月结算，安徽罗森便利于次月结算当月货款。

## 3、向关联人销售商品

### （1）主要交易内容

公司向南京河西房地产综合开发有限公司销售商品，向其销售 53 度 500ml 普通飞天茅台酒、15 年陈年飞天茅台酒等，全年预计采购总金额为 800 万元左右，具体金额以实际采购为准。

(2) 定价政策、结算方式

公司与南京河西房地产综合开发有限公司实行月结，每月 10 号之前结算上月货款。乙方在收到甲方结算发票之后，于一周内将相关货款汇至甲方指定账户。

4、向关联方采购商品

(1) 主要交易内容

公司控股子公司安徽中商央厨食品有限公司拟与安徽宏健食品有限公司签订牛肉熟制品类商品采购合同。预计全年交易金额为 100.00 万元。

(2) 定价政策、结算方式

公司控股子公司安徽中商央厨食品有限公司与安徽宏健食品有限公司同意货款结算方式为季度结算，当月 1 日至当月 30 日（含 31 日）验收合格商品，确认无误后次月开具足额 13%税率的增值税专用发票至甲方财务部门，自甲方收到合同约定的发票之日起 60 个工作日内，支付对应发票等额款项。

5、向关联人提供场地租赁服务

(1) 主要交易内容

公司控股子公司南京中央商场集团商业管理有限公司拟与利安人寿保险股份有限公司签订房屋租赁合同，将公司门店租赁场所给利安人寿保险股份有限公司用于办公活动，预计全年交易金额为 60.00 万元。

(2) 定价政策、结算方式

公司控股子公司南京中央商场集团商业管理有限公司与利安人寿保险股份有限公司签订的房屋租赁合同期限为两年，合同面积为 791 平方米，租赁单价为 1.7 元/平方米/天，采用按季支付的方式。外加保洁费用 6000 元/月。

**四、关联交易目的和对上市公司的影响**

本次日常关联交易事项，属于公司正常经营业务范围，并且遵循了公开、公平、公正的原则，不影响公司的独立性，公司的主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖；本次交易不存在损害公司和广大股东利益的情况，不会对公司本期及未来

的财务状况产生不利影响。

特此公告。

南京中央商场（集团）股份有限公司董事会

2026 年 4 月 29 日